

Número 17.- Sesión Extraordinaria celebrada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de Rota, en primera convocatoria el día tres de diciembre del año dos mil nueve.

SEÑORES ASISTENTES

Presidente

D. Lorenzo Sánchez Alonso

Tenientes de Alcalde

D^a M^a Eva Corrales Caballero

D. Antonio Alcedo González

D^a M^a Carmen Laynez Bernal

D. Antonio Peña Izquierdo

D^a Montemayor Laynez de los Santos

Concejales

D. Juan Antonio Liaño Pazos

D^a Auxiliadora Izquierdo Paredes

D. José Luis Luna Rodríguez

D^a Laura Castellano Sánchez

D. Francisco José Martín-Bejarano Verano

D. Manuel Laynez de los Santos

D. Manuel Bravo Acuña

D^a Encarnación Niño Rico

D. Felipe Márquez Mateo

D. Andrés Varela Rodríguez

D^a Rosa M^a Gatón Ramos

D^a M^a Dolores González Fuentes

Interventor

D. Fernando Rodríguez Acero

Secretario General

D. Juan Carlos Utrera Camargo

En la Villa de Rota, siendo las ocho horas y treinta y tres minutos del día tres de diciembre del año dos mil nueve, en el Salón Capitular de esta Casa Consistorial, sito en c/ Cuna, se reúne el Pleno de este Excelentísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera citación Sesión Extraordinaria, previamente convocada de forma reglamentaria.

Preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Lorenzo Sánchez Alonso, y asisten los señores que anteriormente se han relacionado, justificándose la ausencia del Teniente de Alcalde D. Jesús M^a Corrales Hernández por visita médica, así como del Concejál D. Manuel J. Helices Pacheco por encontrarse enfermo.

Abierta la sesión, fueron dado a conocer los asuntos que figuraban en el Orden del Día, previamente distribuido.

PUNTO UNICO.- PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE PLANEAMIENTO, PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS ORDENANZAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Por el Sr. Secretario General se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa General y Permanente, en la sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2009, al punto 1º, en la que se dictaminó favorablemente, por unanimidad, es decir con el voto a favor del Presidente, del representante del Grupo Municipal Roteños Unidos, de los representantes del Grupo Municipal Popular y de los representantes del Grupo Municipal Socialista, la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento, para la aprobación definitiva de las Ordenanzas Regulatoras del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Seguidamente, se conoce el texto de la propuesta formulada por la Teniente de alcalde Delegada de Planeamiento, D^a M^a Eva Corrales Caballero, que dice así:

"El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 modificado por Decreto 266/2009, de 9 de junio de 2.009, fruto del denominado Pacto Andaluz de Vivienda suscrito en diciembre de 2.007, reconoce un papel relevante a los municipios, en la política de vivienda y suelo, que permita que desde los poderes públicos se fomente el acceso a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas con residencia en Andalucía, así como la rehabilitación de las viviendas existentes y la puesta en el mercado de suelo con destino a la construcción de viviendas protegidas.

El citado Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, modificado por el Decreto 266/2009, de 9 de junio de 2.009, entre otros instrumentos en su artículo 24, prevé la posibilidad de creación por parte de los municipios de un Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, que en todo caso respete los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

En desarrollo del Plan Concertado, se dictó Orden de 10 de noviembre de 2.008, de desarrollo y tramitación de las Actuaciones en materia de Vivienda y Suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en cuyo artículo 31 se establece lo siguiente: " Los destinatarios de vivienda protegida podrán ser seleccionados mediante su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes, previsto en el artículo 24 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, siempre que las bases de constitución de dicho registro se aprueben por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para lo que deberá acreditarse el cumplimiento de los principios de publicidad, igualdad y concurrencia...".

A nivel estatal el vigente Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 recoge que los demandantes de viviendas y financiación acogidas al citado Real Decreto, deberán estar inscritos en un registro público de demandantes, creado y gestionado de conformidad con lo que disponga la normativa de las Comunidades Autónomas. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, la cual recoge que los Registro Públicos de Demandantes deberá estar en funcionamiento en el plazo de un año a contar desde la publicación de dicho Real Decreto.

Por último en esta descripción normativa referente a los Registro Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas,

cabe citar como eje esencial de la misma la Orden de 1 de julio de 2.009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registro Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el artículo 2.1 de la citada Orden se prevé específicamente que los Ayuntamientos constituirán los Registro Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, como medio de gestión para optar a la adjudicación de una vivienda protegida.

Se estima por tanto la conveniencia de la creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, como instrumento de información sobre necesidades de vivienda en el municipio a fin de incluir las mismas en los Planes Municipales de Vivienda.

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 16 de septiembre al punto nº 11 del orden del día acordó aprobar la Creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, así como encomendar a SURSA la gestión y tramitación del mismo.

Que El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el 30 de Septiembre de Dos Mil Nueve, al punto nº 1, acordó aprobar inicialmente las Ordenanzas Reguladoras de las Bases de la Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Las citadas Ordenanzas, han sido sometidas a información pública por plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 203 de fecha 22 de octubre de 2.009 y en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota en el periodo comprendido del 6 de octubre al 6 de noviembre.

Que las citadas Ordenanzas, fueron enviadas a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para que procediera a emitir informe, el cual fue emitido por la Jefa de Vivienda Protegida, D^a Joaquina Laffarga de Cárdenas con fecha de entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Rota de 27 de octubre de 2.009, siendo el mismo favorable, con las siguientes consideraciones, que este Ayuntamiento acepta incluirlas en las Ordenanzas aprobadas inicialmente:

"a) El Art. 5.4 a), debería de recoger el dato de la fecha de nacimiento, tal y como dispone en el art. 3.3 f) de la Orden de 1 de Julio de 2.009. Aún cuando dicha fecha queda reflejada en los datos del DNI, sería conveniente que quedara recogida expresamente en las propias normas reguladoras.

b) Sobre el criterio de selección elegido para la adjudicación se establece el sorteo sin especificar circunstancias algunas, por lo que a fin de garantizar los principios de publicidad y transparencia, se deberían especificar la periodicidad de celebración, lugar donde se realizará, método elegido, publicidad y presencia de fedatario público, Asimismo, si se realizan para cada promoción, deberán tener en cuenta el plazo de 30 días para enviar la lista de demandantes al promotor, desde que éste la solicita".

Que concluido el plazo de información pública ha sido presentada una alegación con fecha de 23 de noviembre por parte de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Cádiz, la cual ha sido informado por el Coordinador de SURSA, con fecha de 26 de noviembre de 2009, el cual se adjunta a la presente.

Asimismo, en el citado escrito de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, requerían la designación del Responsable del Registro y del Administrador Local, ambos nombrados en la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el tres de

noviembre de dos mil nueve, al punto nº 2º.1, siendo el Responsable, D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, y la Administradora Local, Dª Mª Auxiliadora Heredia Macias.

Por todo ello, y visto el informe emitido por el coordinador de SURSA D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, es por lo que Excmo. Ayuntamiento Pleno

PROPONGO:

PRIMERO: Estimar las alegaciones presentadas por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Cádiz (ASPRICA), en el sentido previsto en el informe del Coordinador de SURSA de 26 de noviembre de 2009.

SEGUNDO: Aprobar Definitivamente las Ordenanzas Reguladoras de las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobadas inicialmente en la sesión Plenaria de 30 de septiembre de 2009 con las consideraciones realizadas en el informe de la Consejería de Vivienda de 27 de octubre del presente del informe del Coordinador de SURSA de fecha de 26 de noviembre de 2009, las cuales se transcriben literalmente como sigue a continuación:

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA.

INDICE

1. OBJETO
2. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.
3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCION DE DATOS.
4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.
5. SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.
6. PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.
7. PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACION DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.
8. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA
9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA

1.- OBJETO

1. La presente ordenanza tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Rota y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los Demandantes de Viviendas Protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. La ordenanza, hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito de aplicación es el propio del Municipio de Rota.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden a la Sociedad Municipal de SURSA en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud del artículo 2 de sus estatutos que establece "Promoción de Viviendas", y mediante la encomienda de gestión del Excmo. Ayuntamiento de Rota por acuerdo de Pleno Ordinario en la sesión celebrada el 16 de septiembre de 2.009.

3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCION DE DATOS.

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, en el marco de la gestión del servicio público a favor de la Sociedad Municipal SURSA. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBR., y podrá

ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona a favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se podrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos, podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Responsable del Registro Público de Demandantes, en virtud de la encomienda de gestión del Excmo. Ayuntamiento de Rota por acuerdo de Pleno Ordinario en la sesión celebrada el 16 de septiembre de 2.009.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores, no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registro Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por al Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1. Podrán solicitar la inscripción como demandantes de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Dicha solicitud será por Unidad Personal, siempre que no formen parte de un matrimonio o unión de hecho, en cuyos casos sólo será aceptada como única solicitud.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en la Sociedad Municipal SURSA o a través de la web municipal, www.aytorota.es

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y Apellidos, Dirección, Teléfono de contacto, sexo, fecha de nacimiento, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

- c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce, disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.
- f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios, y en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registro Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuesto, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h) Número de dormitorio de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) Empadronamiento en el Municipio de Rota, en el caso de que no se encuentre empadronado el solicitante, al permanecer por razones laborales, deberá de presentar documentación que lo acredite.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegaron, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes mediante los certificados y datos de los organismos competentes, resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancela su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

e) Cuando no haya transcurrido 1 año desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de inscripción en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a) Los datos demandados en el artículo 5.5 de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condiciones de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

<p>7.- PERIDO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACION DE DATOS Y CANCELACION DE LA INSCRIPCION</p>

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre sus datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tiene el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 5 del artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de

convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 1 año desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido el crédito financiero. Se considerará renuncia voluntaria cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al Promotor la relación de demandantes.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.6 de esta Ordenanza.

f) Cuando exista falseamiento en los datos aportados.

g) Por la negativa del demandante a la actualización, ampliación o justificación de datos cuando le sea requerido para ello.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.
- c) El demandante se deberá encontrar empadronado en el Municipio de Rota o demostrar la vinculación laboral que tiene en el municipio.

2. El procedimiento para la selección de los adjudicatarios se llevará a cabo mediante SORTEO.

El anuncio del sorteo se publicará en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota y en la web municipal, estableciendo en el mismo, el lugar y hora de la celebración.

Asistirán al Sorteo el Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Rota o concejal en quien delegue, el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Rota o un Fedatario Público, pudiendo también asistir al mismo los demandantes inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas.

El sorteo podrá tener por objeto las viviendas de una sola promoción o las viviendas de varias promociones, por lo que se realizarán tantos sorteos al año como promociones se realicen.

9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

1. El promotor de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiesen demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandantes serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida, debiéndose inscribir en el Registro Público de Demandantes para la verificación de los datos.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados, según lo establecido en el Plan de Vivienda correspondiente.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso, en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, si en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandantes calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la venta o alquiler de viviendas mediante el correspondiente contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados por el Registro, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2.009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes, según lo establecido en el art. 9.2 párrafo segundo de la presente Ordenanza.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

9. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

El registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo .

También se incorporan como anexos a la presente Ordenanza, los siguientes modelos:

- a) Derecho de acceso
- b) Derecho de rectificación
- c) Derecho de cancelación
- d) Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes
- e) Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- f) Comunicación de la Agencia Española de Protección de Datos.
- g) Modificación de Datos Inscritos

Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser incorporados o adaptados a los modelos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen indicado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza

seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro puede dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que se presenten su solicitud en los primeros 3 meses.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanzas se revisaran en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Ordena de 1 de julio de 2.009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en a Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómica de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Rota de las medidas necesarias de coordinación con la citadas Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.

La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

TERCERO: Publicar el contenido integro de las Ordenanzas Reguladoras en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

CUARTO: Remitir las Ordenanzas aprobadas definitivamente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio."

Asimismo, se conoce informe emitido por el Asesor Jurídico de SURSA, D. José Antonio Cutilla Macias, de fecha 26 de noviembre del presente año, del siguiente tenor literal:

"Con fecha de 16 de julio de 2.009, se ha publicado en el BOJA núm. 137 la Orden de 1 de julio de 2.009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha Orden desarrolla las previsiones contenidas en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, en cuyo artículo 3 dispone, que la selección de las personas a las que van destinadas las viviendas protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

Por su parte la reciente modificación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 266/2009, de 9 de junio (BOJA núm 125 de 30 de junio), en su artículo 24 dedicado a la regulación de la selección de las personas destinatarias de los alojamiento y las viviendas protegidas se realizará mediante el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegida, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Orden de 10 de noviembre de 2.008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 a norma que lo sustituya, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente.

La adjudicación de los alojamientos y de las viviendas protegidas se realizará a demandantes inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido.

Cada Ayuntamiento determinará el sistema de adjudicación que, en todo caso respetará los requisitos mínimos aprobados por la Consejería competente en materia de vivienda.

Con la citada base normativa así como lo dispuesto en el artículo 1.3 de la citada Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regulan los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, los Ayuntamientos constituirán los Registro públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Por tanto para el efectivo cumplimiento de esta disposición normativa el municipio dispone del título competencial preciso para ello, fijado en el artículo 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que señala que los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Finalmente, se valora la necesidad para la consecución de tal fin, del ejercicio de la potestad reglamentaria de los Ayuntamiento mediante la aprobación de la correspondiente Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas para la constitución del mismo, en virtud de lo preceptuado en el artículo 4.1 a) de la citada Ley de Bases de Régimen Local.

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 16 de septiembre al punto nº 11 del orden del día acordó aprobar la Creación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, así como encomendar a SURSA la gestión y tramitación del mismo.

Que El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el 30 de Septiembre de Dos Mil Nueve, al punto nº 1, acordó aprobar inicialmente las Ordenanzas Reguladoras de las Bases de la

Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Las citadas Ordenanzas, han sido sometidas a información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 203 de fecha 22 de octubre de 2.009 y en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota en el periodo comprendido del 6 de octubre al 6 de noviembre.

Que las citadas Ordenanzas, fueron enviadas a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para que procediera a emitir informe, el cual fue emitido por la Jefa de Vivienda Protegida, D^a Joaquina Laffarga de Cárdenas con fecha de entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Rota de 27 de octubre de 2.009, siendo el mismo en sentido favorable, con las siguientes consideraciones:

"a) El Art. 5.4 a), debería de recoger el dato de la fecha de nacimiento, tal y como dispone en el art. 3.3 f) de la Orden de 1 de Julio de 2.009. Aún cuando dicha fecha queda reflejada en los datos del DNI, sería conveniente que quedara recogida expresamente en las propias normas reguladoras.

b) Sobre el criterio de selección elegido para la adjudicación se establece el sorteo sin especificar circunstancias algunas, por lo que a fin de garantizar los principios de publicidad y transparencia, se deberían especificar la periodicidad de celebración, lugar donde se realizará, método elegido, publicidad y presencia de fedatario público, Asimismo, si se realizan para cada promoción, deberán tener en cuenta el plazo de 30 días para enviar la lista de demandantes al promotor, desde que éste la solicita".

El art. 49 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que "la aprobación de las ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento: a) Aprobación Inicial por el Pleno, b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias y c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional".

En este sentido, el art. 86 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que:

"1. El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento, cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública.

2. A tal efecto, se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, de la Comunidad Autónoma, o en el de la Provincia respectiva, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento, o parte del mismo que se acuerde.

El anuncio señalará el lugar de exhibición y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.

3. La incomparecencia de este trámite no impedirá a los interesados interponer los recursos procedentes contra la resolución definitiva del procedimiento.

La comparecencia en el trámite de información pública no otorga, por sí misma, la condición de interesado. No obstante, quienes presenten alegaciones u observaciones en este trámite tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales".

Hay que hacer constar que del citado periodo de información pública ha sido recibida una alegación con fecha de Registro de entrada de 25 de noviembre de 2009 (habiendo sido remitida por correo certificado el día 23 de noviembre) según consta en el informe de la Responsable de la OAC de fecha de 26 de noviembre de 2009. La citada alegación ha sido presentada dentro del plazo puesto que el anuncio de la información pública por plazo de un mes fue publicado el 22 de octubre de 2009, por tanto, dentro del plazo legalmente establecido.

Respecto al contenido de la alegación, se exponen en función del número de alegación:

Con respecto a la ALEGACIÓN PRIMERA, se establece debería obligarse por parte del Ayuntamiento a facilitar los datos del Registro a los Promotores que lo soliciten y a los agentes correspondientes. En este sentido, se debe informar que no procede estimar la citada alegación puesto que se trata de una facultad municipal y no un deber.

Con respecto a la ALEGACIÓN SEGUNDA, establece que la redacción del artículo 5.1 de la Ordenanza es confusa y contradictoria, puesto que señalan que: "es confusa para el supuesto de que se estime de que una única solicitud firmada por varios, implica la consideración de tantas peticiones como firmantes haya. Y contradictoria, por cuanto si pueden solicitar la inscripción como demandantes, todas las personas mayores de edad que tengan interés en residir en el término municipal, no se entiende porqué, si se forma parte de una unidad familiar sólo se puede presentar una solicitud".

De la citada alegación es correcto afirmar que dicha solicitud se pueda solicitar por unidad personal siempre que no formen parte de un matrimonio o unión de hecho. Por lo que se habrá de dejar constancia de este extremo en las Ordenanzas a aprobarse definitivamente.

Igualmente, en el art. 5.4 la alegación establece que la declaración de ingresos debería aportarse simplemente con la última declaración de la renta, así como concreción de los criterios correctores (número de hijos, personas que obtienen ingresos, etc...). Por tanto, al tratarse de un requisito establecido en el art. 3.3.G de la Orden de 1 de julio de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, no podemos atender a lo solicitado.

Respecto al error de enumeración (párrafos 5 y 6) de salto de párrafo que denuncia, procede la corrección del mismo.

En cuanto a la Resolución de la solicitud para inscripción en el Registro, solicitan que dicho Registro debe pedir previamente los certificados y datos a los Organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes, por lo que se estima la citada alegación, debiendo incluir el citado extremo en el apartado 5.b. de la citada Ordenanza.

Respecto de la ALEGACIÓN TERCERA, se establece que en el artículo 7.6.d se enuncian los supuestos en que la renuncia del demandante no se considera voluntaria cuando renuncia al habersele sido concedido el crédito financiero, proponiéndose como alternativa que se deniegue la solicitud de demandante a aquellas personas que no puedan obtener los créditos financieros. Esta alegación se entiende no estimable ya que la no concesión del crédito correspondiente lo debe analizar la entidad financiera correspondiente y no el Registro.

Asimismo establece la alegación, que en la Ordenanza se establece como uno de los supuestos de renuncia involuntaria el caso de que el demandante seleccionado rechace la adjudicación antes de que el Registro comunique al Promotor la relación de demandantes. Por lo que cabe estimar la alegación presentada, en el sentido de que se deberá incorporar en la misma que se trata de una renuncia voluntaria.

Respecto al mismo artículo, el alegante establece que se debe de incluir como apartado f. y g. del art. 7.6 la cancelación de la inscripción causada por el falseamiento en los datos facilitados y la negativa a la actualización, ampliación o justificación de datos cuando el demandante fuera requerido para ello. Por lo tanto parece coherente la alegación presentada, debiendo incluirse los citados apartados en el artículo mencionado anteriormente.

En relación a la ALEGACIÓN CUARTA, se establece que los criterios establecidos para la adjudicación de viviendas protegidas son libremente decididos por el Ayuntamiento, proponiendo el criterio de baremación ante el optado por el Ayuntamiento de Rota que es el del sorteo, ya que así se establece que se tiende más a la injusticia entre los solicitantes. Además, denuncia el mayor coste que tiene el sorteo, solicitando que si finalmente se mantiene el sistema de sorteo, que sea el Ayuntamiento el que soporte los costes del mismo. Por todo ello, se desestima la citada alegación, manteniéndose el sistema aprobado inicialmente por ser la medida más justa que este Ayuntamiento entiende.

Respecto a la ALEGACIÓN QUINTA, se establece que el artículo 9.2 párrafo segundo relativo a la libre adjudicación por el promotor cuando no existiesen demandantes suficientes, parece que debiera especificar que el potencial adjudicatario debiera cumplir los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se inscriba en el Registro, no que se haya inscrito, por cuanto entonces parece contradictorio con el texto del primer inciso. La citada alegación se estima, pasando a ser la redacción del citado párrafo la que se describe literalmente a continuación: "En el caso que no hubiesen demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá los demandantes existentes. Las viviendas sin demandantes serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda, debiéndose inscribir en el Registro Público de Vivienda para la verificación de los datos".

La alegación establece que el art. 9.2 de la Ordenanza, en su párrafo tercero, señala que la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados, haciéndose constar igualmente que el citado párrafo debería ser eliminado puesto que el Ayuntamiento no tiene competencia para fijar cupos y criterios de preferencia en la elección de vivienda por los demandantes seleccionados. En este sentido, hay que hacer constar que la competencia efectivamente es del Plan de Vivienda, por ello se debe mantener el párrafo pero añadiendo, que ello será según lo establecido en el Plan de Vivienda correspondiente.

Se alega igualmente, que en el apartado 7 del artículo 9 de la Ordenanza, debe tener el siguiente contenido: "el Promotor realizará la venta o alquiler de vivienda mediante el correspondiente contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados por el Registro, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda". Se entiende que la redacción alternativa propuesta es más concisa hora de formalizar el contrato, por

lo se estima la modificación al respecto con la nueva redacción del párrafo, según lo expuesto anteriormente.

El alegante establece que en el párrafo tercero del artículo 9.7 de la Ordenanza que dispone que la inasistencia del seleccionado o de su representante al acto de requerimiento se considerará renuncia a la adjudicación, se puede flexibilizar en el sentido de establecer que el promotor podrá considerar como renuncia la inasistencia o la falta de justificación suficiente de la misma. Visto la misma, se desestima la alegación puesto que el párrafo tercero del artículo 9.7 de la Ordenanza aprobada inicialmente, tiene un contenido más coherente y acorde con los intereses de la proponente de las Ordenanzas que el propuesto por el alegante.

Por último, se establece por parte del alegante que se modifique el párrafo sexto del número 7 del artículo noveno en el sentido de la comunicación del promotor de los adjudicados libremente al Registro de Vivienda, se debe hacer en relación a lo establecido en el artículo nueve, apartado segundo, párrafo dos. En conclusión, cabe estimar la alegación en este sentido, añadiéndose en el párrafo sexto del número siete del artículo noveno lo siguiente: "según lo establecido en el artículo nueve, apartado dos, párrafo segundo".

Por todo lo expuesto, es por lo que procede:

PRIMERO: Estimar las alegaciones presentadas por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Cádiz (ASPRICA), en el sentido previsto en el presente informe.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente las Ordenanzas Reguladoras de las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recogidas en la propuesta de la Teniente de Alcalde Consejera Delegada de SURSA que se adjunta al presente, con las consideraciones previstas en el citado informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio de 27 de octubre del presente y con la estimación de las alegaciones previstas en el expositivo anterior.

TERCERO: Publicar el contenido íntegro de las Ordenanzas Reguladoras en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

CUARTO: Remitir las Ordenanzas aprobadas definitivamente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio."

Interviene en primer lugar la Delegada proponente, para explicar que el día 1 de junio de 2009 salió una Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación de la Junta de Andalucía, por la que se regulaba nuevamente el sistema de adjudicación de viviendas VPP.

Asimismo, indica que ya se aprobó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 16 de septiembre de 2009, por unanimidad de todos los partidos políticos, la creación del Registro de Demandantes de Vivienda, por lo que dado que en el Ayuntamiento ya existía un Registro de Demandantes de Viviendas, les dio la oportunidad de tener adelantado el trabajo.

Por otro lado, informa la Delegada que el día 30 de septiembre, fueron aprobadas por unanimidad las Ordenanzas de ese Registro de Demandantes de Viviendas, procediéndose posteriormente a su exposición pública, habiéndose presentado únicamente una alegación por parte de la Asociación Provincial de Promotores Inmobiliarios de Cádiz, y a remitirlas a la Consejería para su visto bueno, recibiendo escrito de la Consejería, dando su visto bueno a las ordenanzas, a excepción de dos consideraciones tipográficas, elevándose ahora las Ordenanzas para su aprobación definitiva y para dar contestación a la alegación presentada por Aprica, estimándose alguna de las consideraciones planteadas, siendo en su opinión la más importante la propuesta de abstención de promotores en el sistema de adjudicación de la vivienda, que tal y como planteaba la Junta se podía hacer de tres maneras: por antigüedad de inscripción en el Registro de Demandantes, por baremación y por sorteo, decidiéndose y aprobándose por parte de este Ayuntamiento que la manera más objetiva y en igualdad de condiciones para aquellas personas que cumplieran los requisitos era el sistema de sorteo, pidiendo la aprobación definitiva de la Ordenanza, a fin de poder contar con el referido Registro, antes del día 26 de diciembre, tal y como ha solicitado la Junta de Andalucía.

Toma la palabra seguidamente la Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D^a Encarnación Niño, quien manifiesta que van a aprobar definitivamente la ordenanza, opinando también que este Registro da posibilidades de que haya más criterios de igualdad de oportunidades para todos aquellos que necesiten acceder a una vivienda de promoción pública, siendo por tanto una iniciativa interesante.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los dieciocho Concejales presentes (ocho del Grupo Municipal del Partido Roteños Unidos, cuatro del Grupo Municipal del Partido Popular y seis del Grupo Municipal del Partido Socialista), acuerda estimar la propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento y, en consecuencia:

PRIMERO: Estimar las alegaciones presentadas por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Cádiz (ASPRICA), en el sentido previsto en el informe del Coordinador de SURSA de 26 de noviembre de 2009, anteriormente transcrito.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente las Ordenanzas Regulatoras de las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobadas inicialmente en la sesión Plenaria de 30 de septiembre de 2009 con las consideraciones realizadas en el informe de la Consejería de Vivienda de 27 de octubre de 2009 y del informe del Coordinador de SURSA de fecha de 26 de noviembre de 2009, recogidas íntegramente en el texto de la propuesta.

TERCERO: Publicar el contenido íntegro de las Ordenanzas Regulatoras en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

CUARTO: Remitir las Ordenanzas aprobadas definitivamente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, se levantó la sesión, siendo las ocho horas y treinta y nueve minutos, redactándose la presente acta, de todo lo cual, yo, como Secretario General, certifico.

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,